

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vabriku Finants OÜ

registrikood: 14100509

tänava/talu nimi, Rävala pst 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5024388

e-posti aadress: yllar.hinno@1partner.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Sissejuhatus

Vabriku Finants OÜ on asutatud 22. augustil 2016. aastal. Vabriku Finants OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürile andmine.

Tulud, kulud ja kasum

Aruande perioodil 2019. aastal oli Vabriku Finants OÜ müügitulu 7 tuhat eurot. Aruande periood lõppes ettevõtte jaoks 3 tuhande eurose kasumiga.

Investeeringud

Aruande perioodil Vabriku Finants OÜ investeeringuid ei teostanud.

Personal

Vabriku Finants OÜ-l aruandeperioodil polnud palgalisi töötajaid. Ettevõtte heaks töötavad juhatuse liikmed, eraldi tasu nende määratud ei ole.

Eesmärgid järgnevals majandusaastaks

Vabriku Finants OÜ eesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemas olevat investeeringult kasumi teenimine.

31.12.2019 seisuga on ettevõtte omakapital miinuses. Juhatuse plaan on suurendada omakapitali vastavalt seaduses sätestatud võimalustele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 253	7 001
Nõuded ja ettemaksed	109	600
Kokku käibevarad	8 362	7 601
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	93 155	93 155
Kokku põhivarad	93 155	93 155
Kokku varad	101 517	100 756
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	83 000	85 000
Võlad ja ettemaksed	16 919	17 367
Kokku lühiajalised kohustised	99 919	102 367
Kokku kohustised	99 919	102 367
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 111	-8 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 209	4 600
Kokku omakapital	1 598	-1 611
Kokku kohustised ja omakapital	101 517	100 756

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	7 200	7 200	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-210	
Mitmesugused tegevuskulud	-529	-1 273	
Muud ärikulud	-169	-79	
Ärikasum (kahjum)	6 502	5 638	
Intressikulud	-3 293	-1 038	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 209	4 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 209	4 600	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vabriku Finants OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mis täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Vabriku Finants OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtte väliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansiilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muutuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub juba korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtuvalt

valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest on need välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Vabriku Finants OÜ loeb seotud osapoolteks;

- * omanikke (sh emaeetevõtte omanikud);
- * tütar- ja sidusettevõtteid;
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaeetevõtte teised tütarettvõtted);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	84 638	0	85 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.11.2020

Vabriku Finants OÜ (registrikood: 14100509) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR HINNO	Juhatuse liige	01.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 209
Kokku	-902

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 209
Kokku	-902

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7200	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TAVA Invest OÜ	11211272	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Henmark OÜ	12447367	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Guru Ehitus OÜ	11192959	Tallinn, Harju maakond, Eesti	875 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5024388
E-posti aadress	yllar.hinno@1partner.ee